

Wien, 25. November 1971

Ma 50 - Schli 1/71

Wien 21, Peitlgasse 9,

EZ. 608, KG. Groß Jedlersdorf II

§ 2 Wohnungseigentumsgesetz

Entscheidung
Spruch:

Gemäß Artikel II des Bundesgesetzes vom 12. Dezember 1955, BGBl.Nr.241, entscheidet die Gemeinde im Zusammenhalte mit § 36 des Mietengesetzes in der derzeit geltenden Fassung über Antrag der gemeinnützigen Bauvereinigung "Wohnungseigentum", Ges.m.b.H., als Liegenschaftseigentümer und unter Beiziehung der Wohnungseigentumsverwerber/^{Stiege II:} T.Nr. 1 Otto Vetter, T.Nr. 2 Maria Hünseler, T.Nr. 3 Erwin Reichel, T.Nr. 4 Wolfgang Oldag, T.Nr. 5 Johann Tomaschek, T.Nr. 6 Hermine Mitschmann, T.Nr. 7 Anna Lenius, T.Nr. 8 Walter Oswald, T.Nr. 9 Helmut Babanek, T.Nr. 10 Herbert Trulp, T.Nr. 11 Richard Vogel, T.Nr. 12 Rosalinde Holl, T.Nr. 13 Stefanie Ulmer, T.Nr. 14 Franz Kastek, T.Nr. 15 Magdalena Hager, T.Nr. 16 Stefan Flechel, T.Nr. 17 Hedwig Weisner, T.Nr. 18 Johann Rathbauer, bezüglich der Liegenschaft in Wien 21, Peitlgasse 9, EZ. 608, Kat.Gem. Groß Jedlersdorf II, wie folgt:

Gemäß § 2 des Wohnungseigentumsgesetzes vom 8. Juli 1948, BGBl.Nr.149, in der derzeit geltenden Fassung werden die Jahresmietwerte für 1914 hinsichtlich der auf der gegenständlichen Liegenschaft errichteten Bestandobjekte festgesetzt:



Tür Nr.	Raumbezeichnung	Außmaß in m	m ²	Einheitsmietwert	Mietwert K	
				K/m ²	einzel	zusammen
Übertrag:						
	Stiege II					
	2Zi, Kab, Dü, AR, B, WC, V		67,43	13,97		rd. 940
2	2Zd, Kü, AR, B, WC, V		53,68	13,97		" 750
3	2Zi, Kü, AR, Sp, B, WC, V		62,76	13,97		" 880
4	wie 1 + Balk.		69,93	14,33		" 1000
5	wie 2		54,34	14,33		" 780
6	2Zi, Kü, AR, B, WC, V, Balk.		64,82	14,33		" 930
7	wie 4		69,93	LW wie 4	4	" 1000
8	wie 2		54,34	LW wie 5	5	" 780
9	2Zi, Kü, Gard, 2AR, B, WC, V, Balk.		65,13	LW wie 6	6	" 930
10	2Zi, Kab, Kü, B, WC, V, Balk.		70,11	13,97		" 980
11	wie 2		54,34	13,97		" 760
12	wie 3 + Balk.		65,03	13,97		" 910
13	wie 4		69,93	13,97		" 980
14	3Zi, Kü, B, WC, V		70,72	13,97		" 990
15	Zi, Kü, AR, B, WC, V, Balk.		48,40	13,97	676	
	+2,5% f. kl. Fl.				+ 17	" 690
16	2Zi, 2Kab, Kü, AR, B, WC, V, Balk		79,16	12,90		" 1020
17	Zi, Koni, B-WC, V		22,48	12,90	290	
	+5% f. kl. Fl.				+ 14	" 300
18	3Zi, Kü, AR, B, WC, V, Balk.		87,51	12,90	1129	
	-2,5% f. gr. Fl.				- 28	" 1100
Gesamt-Mietwert K.....15720						

Zugleich wird der Gesamtjahresmietwert der Liegenschaft, bezogen auf den 1. August 1914, mit 15.720.-- Kronen festgesetzt.

Begründung

Der Liegenschaftseigentümer stellte den Antrag auf Festsetzung der Jahresmietwerte für 1914, da Jahresmietzinse aus diesem Jahre nicht vorliegen. Die Wohnungseigentumswerber wurden dem Verfahren als Partei beigezogen.

Nach den vorgelegten Bauplänen und der Bescheinigung der MA 37/21 - Peitls.9/1/71, EZ. 608, Kat.Gen.Groß-Jedlersdorf II, vom 13.7.1971, gemäß § 5 Abs. 2 lit.a WEG wurden auf der Liegenschaft 18 Wohnungen als selbständige Objekte im Sinne des § 1 Abs. 1 WEG errichtet, an denen die Begründung von Wohnungseigentum beabsichtigt ist.

Die von den Organen der MA 40 als Amtssachverständige auf Grund der vorhandenen Unterlagen durchgeführte vergleichsweise Berechnung vom 13.9.1971, Zl.MA 40 - M - 223/71, ergab unter Heranziehung von Vergleichsobjekten aus der Umgebung (Bl.4) Jahresmietwerte für 1914, die die erkennende Behörde dieser Entscheidung zugrunde legte.

Beim Flächenausmaß der einzelnen Objekte wurden Tür-und Fensternischen überhaupt nicht, Loggien mit voller Fläche, Balkone mit der Hälfte Terrassen - ausgenommen solche zu ebener Erde - mit über 2m Breite mit der Hälfte, sonst nur mit einem Viertel der Fläche berücksichtigt.

Rechtsmittelbelehrung

Diese Entscheidung der Gemeinde kann nach § 36 Abs. 4 Mietengesetz durch kein Rechtsmittel angefochten werden.

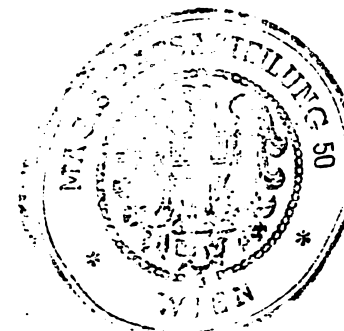
Die Partei, die sich mit ihr nicht zufrieden gibt, kann die Sache nach § 37 Abs. 1 Mietengesetz bei Gericht anhängig machen. Durch die Anrufung des Gerichtes tritt diese Entscheidung außer Kraft. Das Gericht kann jedoch nicht mehr angerufen werden, wenn seit dem Tage, an dem die Gemeinde entschieden hat, mehr als vierzehn Tage verstrichen sind; hat die Gemeinde in Abwesenheit einer Partei entschieden, so läuft für diese Partei die vierzehntägige Frist von dem Tage, an dem die Gemeinde sie von ihrer Entscheidung in Kenntnis gesetzt hat.

Ergeht an:

- 1) Gemeinn.Bauvereinigung "Wohnungseigentum", Ges.m.b.H.,
Nußdorferstraße 64, 1090 Wien (2-fach),
- 2) Herrn Otto Vetter,
Peitlg.9/1, 1210 Wien, Stiege II,
- 3) Frau Maria Hünseler,
Peitlg.9/2, 1210 Wien, Stiege II,
- 4) Herrn Erwin Reichel,
Peitlg.9/3, 1210 Wien, Stiege II,
- 5) Herrn Wolfgang Oldag,
Peitlg.9/4, 1210 Wien, Stiege II,
- 6) Herrn Johann Tomaschek,
Peitlg.9/5, 1210 Wien, Stiege II,
- 7) Frau Hermine Nitschmann,
Peitlg.9/6, 1210 Wien, Stiege II,
- 8) Frau Anna Lenius,
Peitlg.9/7, 1210 Wien, Stiege II,
- 9) Herrn Walter Oswald,
Peitlg.9/8, 1210 Wien, Stiege II,
- 10) Herrn Helmut Babanek,
Peitlg.9/9, 1210 Wien, Stiege II,
- 11) Herrn Herbert Trulp,
Peitlg.9/10, 1210 Wien, Stiege II,
- 12) Herrn Richard Vogel,
Peitlg.9/11, 1210 Wien, Stiege II,
- 13) Frau Rosalinde Holl,
Peitlg.9/12, 1210 Wien, Stiege II,
- 14) Frau Stefanie Ulmer,
Peitlg.9/13, 1210 Wien, Stiege II,

- 5) Herrn Franz Kasteck,
Peitlg. 9/14, 1210 Wien, Stiege II,
- 6) Frau Magdalena Hager,
Peitlg. 9/15, 1210 Wien, Stiege II,
- 7) Herrn Stefan Flechel,
Peitlg. 9/16, 1210 Wien, Stiege II,
- 8) Frau Hedwig Weisner,
Peitlg. 9/17, 1210 Wien, Stiege II,
- 9) Herrn Johann Rathbauer,
Peitlg. 9/18, 1210 Wien, Stiege II,
- 20) zum Akt.

Für den Abteilungsleiter:



Nagl
Amtsrat

EINGEL. Nr. 3302

16. Juli 1971

Magistratsabteilung 37/21
21 Am Spitz 1
1211 Wien



MA 37 / 21 - Peitlgasse 9/1/71 Wien, am 13. 7. 1971

Bescheinigung

Zum Zwecke der Einverleibung des Wohnungseigentums wird hiemit gemäß § 5 Abs. 2 lit. a des Bundesgesetzes Nr. 149 vom 8. Juli 1948, (W. E. G.) in der Fassung des BGBl. Nr. 28/1951

bescheinigt, daß die in dem Gebäude Wien,
21. Bez. Peitlgasse

ONr. 9 EZ 585
608 des Gdb. der Kat.-

zufolge der rechtskräftigen Baubewilligung

Gem. Groß Jedlersdorf II

MA 37/ 21 - Peitlgasse 9/1/64

Planwechselbewilligung vom 28. 5. 1968

MA 37/21 - Peitlgasse 9/1/68
geplanten bestehenden 36 Wohnungen (Stiege I 18 Wohnungen
Stiege II 18 Wohnungen)

- ~~Gassenränder~~
- ~~Büros samt Nebenräumen~~
- ~~Werkstätten samt Nebenräumen~~
- ~~Ateliers~~
- ~~Garagen~~
- ~~Kindewagenräume~~
- ~~Fahrradräume~~

Gemäß den baubehördlich genehmigten Plänen selbständige Bestandsgegenstände bilden. Die

Bestätigung versetzt die Bestätigung von

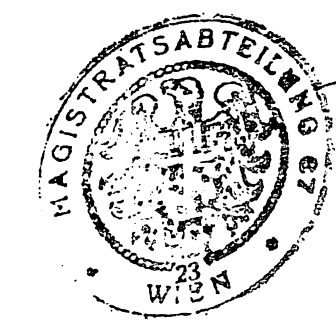
Zlt. MAX / -

Erght an:

- 1) Gemeinnützige Bauvereinigung "Wohnungseigentums",
Nußdorferstraße 64, 1090 Wien

In Abschrift an:

- 2) MA 37/ 21



Für den Abteilungsleiter:

[Signature]
Ing. Riemer
Oberstadtbaurat